

NGHỊ QUYẾT

V/v phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ không chuyển đổi năm 2018

1. Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
2. Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 29/03/2004 và sửa đổi bổ sung ngày 28/11/2018;
3. Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 29/03/2004, cấp đổi lần thứ 30 ngày 23/10/2018;
4. Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản trị chỉnh sửa ban hành ngày 29/05/2012;
5. Căn cứ theo BBH HDQT số 47A/2018/BB-HDQT ngày 10 /12/2018.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1 Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất việc:

Thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ bằng Đồng Việt Nam, không kèm chứng quyền, lãi suất được kết hợp giữa cố định và lãi suất thả nổi, được bảo lãnh thanh toán năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín theo một số điều khoản chính như sau (“Trái Phiếu”):

- **Tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**
- Tên Trái Phiếu: SCR.BOND.2018
- Loại Trái Phiếu: Trái Phiếu không chuyển đổi bằng Đồng Việt Nam, không kèm chứng quyền, lãi suất được kết hợp giữa cố định và lãi suất thả nổi, được bảo lãnh thanh toán
- Mệnh giá: 100.000 đồng/Trái Phiếu
- Hình thức phát hành: Bút toán ghi sổ, có phát hành Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu.
- Khối lượng chào bán: Tối đa 4.700.000 Trái Phiếu
- Tổng giá trị Trái Phiếu phát hành: Tối đa 470 (Bốn trăm bảy mươi) tỷ đồng
- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ dưới hình thức đại lý phát hành
- Kỳ hạn: 03 (Ba) năm
- Thời gian dự kiến phát hành: Tháng 12/2018
- Mục đích phát hành: Tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng vào việc:
 - + Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;

- + Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ Trái Phiếu.
- Nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu: Nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu khi đến hạn sẽ được đảm bảo từ doanh thu và nguồn tiền hợp pháp của Công ty
- Đối tượng phát hành: Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán Trái phiếu: là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có tiềm năng về tài chính.
- Niêm yết Trái phiếu: Sau khi Trái Phiếu được nắm giữ bởi ít nhất 100 (một trăm) người sở hữu Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ thực hiện việc niêm yết một phần hoặc toàn bộ tại một Sở Giao Dịch Chứng Khoán hoặc trung tâm giao dịch chứng khoán vào thời điểm theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Sở Giao Dịch Chứng Khoán ban đầu sẽ là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

(Phương án phát hành chi tiết đính kèm Nghị quyết này).

Điều 2 Hội đồng Quản trị đồng ý ủy quyền cho Ông Bùi Tiến Thắng – Tổng Giám Đốc và Ông Nguyễn Văn Triển – Giám Đốc Khối Tài chính được đại diện cho Công ty chịu trách nhiệm triển khai công việc, ký kết các hợp đồng, tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt phát hành Trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, có bảo lãnh thanh toán năm 2018 theo đúng Phương án phát hành trái phiếu đính kèm, đảm bảo tuân thủ Nghị quyết này và các quy định pháp luật hiện hành (bao gồm việc mở Trái khoản Trái Phiếu, Tài Khoản Trả Nợ và tài khoản khác (nếu có) có liên quan tới phương án phát hành Trái Phiếu đã nêu trên).

Điều 3 Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, các Ông/Bà Phó Tổng giám đốc, Lãnh đạo các Phòng, Ban, Đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *W*

Nơi nhận:

1. Như điều 3 (để thi hành);
2. Ban Kiểm soát (để Báo cáo);
3. Lưu VP. HĐQT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *W* *BK*



Phạm Điền Trung

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

**TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ KHÔNG CHUYỂN ĐỔI, CÓ BẢO LÃNH THANH TOÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

Tháng 12 năm 2018



MỤC LỤC


I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH NĂM 2018	3
II. THÔNG TIN CHUNG CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	3
1. Giới thiệu chung về công ty.....	3
2. Quá trình phát triển.....	4
3. Cơ cấu tổ chức, quản lý của công ty	6
III. KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY	7
IV. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN.....	7
V. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ.....	7

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH NĂM 2018

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 60/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 Về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Thông tư số 211/2012/TT-BTC ngày 05/12/2012 Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín.

II. THÔNG TIN CHUNG CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Giới thiệu chung về công ty

Tên doanh nghiệp	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN	
Loại hình DN	Công ty cổ phần	
GCN ĐKKD/Giấy phép đầu tư/Quyết định thành lập	Số: 0303315400 Ngày cấp lần đầu: 29/03/2004	Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM Ngày/lần thay đổi: lần thứ 30, vào ngày 23/10/2018
Logo		
Địa chỉ trụ sở chính	253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Số điện thoại	(028) 3824 9988	
Fax	(028) 3834 9977	
Website	www.ttcland.vn	
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê- Chi tiết: Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng-Kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng	

Vốn điều lệ theo ĐKKD	3.392.226.750.000 VND (Ba nghìn ba trăm chín mươi hai tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)
Người đại diện theo pháp luật	Ông Phạm Điền Trung – Chủ tịch HĐQT

2. *Quá trình phát triển*

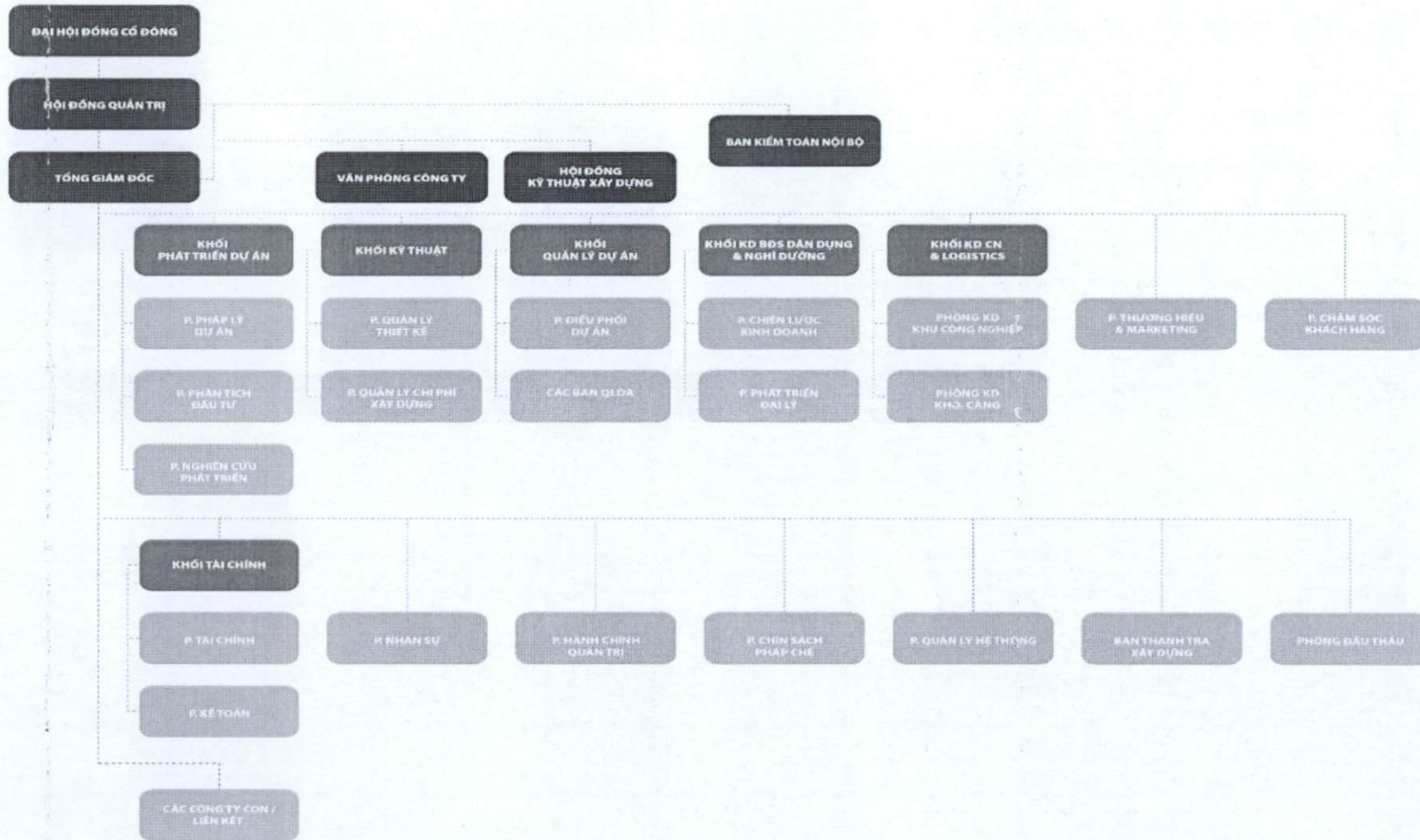
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Sacomreal) được thành lập ngày 29/03/2004 từ sự hợp nhất của các Trung tâm Giao dịch Bất động sản của Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín. Thương hiệu chính thức là Sacomreal với vốn điều lệ 11 tỷ đồng và 19 nhân sự. Từ năm 2004, trước những chuyển biến tích cực của thị trường Địa ốc, Sacomreal đã tiến hành đa dạng hóa các lĩnh vực hoạt động, trong đó chú trọng Đầu tư – kinh doanh nhà ở và khu căn hộ cao cấp.
- Tháng 6/2006, Sacomreal công bố sản phẩm “Xây nhà trả góp trọn gói” – sản phẩm mang tính nhân văn cao nhờ vào chính sách hỗ trợ vay trả góp dài hạn của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.
- Từ cuối năm 2006 đến đầu 2007, Sacomreal đã vượt qua nhiều đối thủ trong và ngoài nước để giành được hợp đồng phân phối và tiếp thị độc quyền các dự án lớn (Khu biệt thự Sealink (Bình Thuận), Căn hộ An Phú – An Khánh (Quận 2), Căn hộ Thủ Đức House – Trường Thọ (Quận Thủ Đức), Căn hộ Hoàng Anh Riverview (Quận 2), Căn hộ New Sài Gòn (Quận 7), The Boat Club Residences (Quận 9), Lakeside (Bà Rịa , Vũng Tàu),...), đã khẳng định được thương hiệu Sacomreal trên mảng thị trường này. Để tiếp tục phát triển theo chiều rộng, cũng trong thời gian này, Sacomreal đã thành lập một số Công ty trực thuộc hoạt động trong các lĩnh vực: tư vấn thiết kế và xây dựng, năng lượng, quản lý và khai thác khu công nghiệp, quản lý và khai thác khu vui chơi giải trí,...
- Cuối năm 2007, Sacomreal đã ra mắt Chương trình Phát triển Kinh doanh Môi giới BĐS-SCRA, nhằm liên kết các công ty BĐS, các nhà môi giới BĐS lại với nhau tạo thành một sân chơi chung, một thị trường chung cùng hợp tác, đầu tư, kinh doanh và môi giới BĐS. Hiện với số lượng cộng tác viên trên cả nước, SCRA được xem như một kênh phân phối và hoạt động kinh doanh mới của Sacomreal trong lĩnh vực đầu tư – kinh doanh – dịch vụ - môi giới BĐS bên cạnh các kênh phân phối truyền thống là các chi nhánh, phòng giao dịch.
- Tháng 7/2008, Sacomreal chính thức ra mắt công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Sacomreal-S) và khai trương Sàn giao dịch BĐS theo tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng trực thuộc sự quản lý của Sacomreal-S. Sàn giao dịch BĐS đã giúp các tổ chức, cá nhân, các nhà đầu tư trong và ngoài nước có nhu cầu sử dụng các dịch vụ BĐS, tìm

kiểm thông tin về lĩnh vực BĐS có thể dễ dàng tìm mua, đăng bán và tra cứu thông tin để lựa chọn và đưa ra quyết định đúng đắn cho mình. Thông qua Sàn giao dịch, các sản phẩm BĐS đã tiếp cận với khách hàng một cách nhanh chóng, góp phần giảm chi phí bán hàng, thúc đẩy tính chuyên nghiệp và nâng cao năng lực cạnh tranh của hàng hóa trên Sàn giao dịch.

- Trong năm 2008 và 2009, Sacomreal đã triển khai đầu tư xây dựng các dự án như: Dự án Chung cư Hòa Bình (Quận Tân Phú), Dự án Căn hộ Phú Lợi 1 (Quận 8), Dự án Cao ốc văn phòng Sacomreal – Generalimex (Quận 1), Dự án Khu căn hộ cao cấp Belleza (Quận 7). Đặc biệt là sự ký kết thành công hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng với đối tác Gamuda của Malaysia. Điều này đã góp phần duy trì và mở rộng quan hệ hợp tác đầu tư để đẩy mạnh dịch vụ bất động sản, nhằm không ngừng nâng cao uy tín và thương hiệu Sacomreal.
- Trong năm 2010, Công ty đánh dấu một cột mốc quan trọng ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh đó là niêm yết cổ phiếu của công ty trên HNX với mã chứng khoán SCR. Công ty đã tăng Vốn điều lệ 7 lần từ 11 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng vào ngày 08/01/2010.
- Từ năm 2011 đến nay, mặc dù nền kinh tế còn nhiều bất ổn, ngành bất động sản nói riêng còn đang rất khó khăn, Công ty vẫn chứng minh được vị thế lớn mạnh của mình bằng việc tiếp tục triển khai đầu tư, thực hiện và bàn giao các dự án lớn như: Khởi Công biệt thự mẫu dự án Jamona City, Khởi công dự án Floryn Hill, Công bố khu đô thị Celadon City, bàn giao căn hộ Belleza Apartment đúng tiến độ, bàn giao căn hộ Carillon Apartment, bàn giao khu Rubby dự án Celadon City,...

18818
ÔNG
Ô PH
ĐIA Ô
ÀI G
ƯƠNG
T.P

3. Cơ cấu tổ chức, quản lý của công ty



III. KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015, 2016 và 2017 như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2016	2017	% tăng giảm	9 tháng 2018
1	Tổng giá trị tài sản	7.498.402	9.554.061	27,41%	10.268.493
2	Vốn chủ sở hữu	3.262.394	3.483.673	6,78%	4.456.594
3	Doanh thu thuần	774.591	1.824.846	135,59%	2.113.450
4	Lợi nhuận từ HĐKD	204.982	275.567	34,43%	268.510
5	Lợi nhuận khác	18.826	(390)	-102,07%	(4.366)
6	Lợi nhuận trước thuế	223.808	275.177	22,95%	264.144
7	Lợi nhuận sau thuế	179.841	218.954	21,75%	222.496

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2016, 31/12/2017

và BCTC hợp nhất kết thúc ngày 30/09/2018 của TTC Land

IV. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

Tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng vào việc:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;
- Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ Trái Phiếu.

V. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN THANH TOÁN NỢ GỐC VÀ LÃI TRÁI PHIẾU

Nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu khi đến hạn sẽ được đảm bảo từ doanh thu và nguồn tiền hợp pháp của Công ty

VI. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

Tổ chức phát hành	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
Tên Trái Phiếu	SCR.BOND.2018
Hình thức phát hành	Bút toán ghi sổ, có phát hành Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu.
Loại Trái Phiếu	Trái Phiếu không chuyển đổi bằng Đồng Việt Nam, không kèm chứng quyền, lãi suất được kết hợp giữa cố định và lãi suất thả nổi, được bảo lãnh thanh toán
Đối tượng chào bán	Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán Trái phiếu: là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có tiềm năng về tài chính
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/Trái Phiếu
Giá Phát hành	Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu
Quy mô phát hành	Khối lượng Trái phiếu: Tối đa 4.700.000 Trái Phiếu Giá trị Trái Phiếu: Tối đa 470 (Bốn trăm bảy mươi) tỷ đồng

Kỳ hạn trái phiếu	03 (Ba) năm
Lãi suất trái phiếu	<ul style="list-style-type: none"> - Năm đầu tiên: lãi suất cố định áp dụng là 10%/năm (mười phần trăm một trăm); - Từ năm thứ 2 trở đi: lãi suất bằng Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó cộng biên độ 3,25%/năm (ba phẩy hai mươi lăm phần trăm một năm) <p>Trong trường hợp pháp luật áp dụng đối với Trái Phiếu có quy định mức tối đa đối với mức lãi suất áp dụng cho Trái Phiếu mà mức tối đa đó thấp hơn Lãi Suất quy định trên thì mức lãi suất tối đa đó sẽ được áp dụng.</p> <p>Trong đó:</p> <p>“Lãi Suất Tham Chiếu”, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, có nghĩa là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) bằng Đồng kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) do Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Thành Phố Hà Nội), Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1), và Ngân Hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch) công bố vào Ngày Làm Việc thứ 07 (bảy) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó. Để làm rõ, (i) lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân để tính Lãi Suất Tham Chiếu nêu trên là lãi suất áp dụng chung (mà không chỉ áp dụng cho một hoặc một số đối tượng cụ thể); (ii) nếu không có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân nêu trên hoặc nếu Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi đó, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được tính trên mức lãi suất đã được công bố/niêm yết của các Ngân hàng còn lại, và (iii) trong trường hợp không có kỳ hạn lãi suất nêu trên thì sẽ sử dụng lãi suất của kỳ dài hơn liền kề.</p>
Kỳ tính lãi	6 tháng/lần
Phương thức thanh toán gốc và lãi	<p>Tiền gốc trái phiếu: thanh toán một lần vào ngày đáo hạn trái phiếu, trừ trường hợp Trái phiếu được trả nợ trước hạn.</p> <p>Tiền lãi trái phiếu: trả lãi sau, theo phương thức trả lãi theo định kỳ (6 tháng/1 lần).</p>
Thời gian dự kiến	Tháng 12/2018
Phương thức phát hành	Phát hành riêng lẻ dưới hình thức đại lý phát hành
Nguồn thanh toán gốc, lãi trái phiếu	Nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu khi đến hạn sẽ được đảm bảo từ doanh thu và nguồn tiền hợp pháp của Công ty

Quyền mua lại trái phiếu trước hạn của Tổ Chức Phát Hành	Vào ngày tròn 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày phát hành, Tổ Chức Phát Hành được quyền mua lại toàn bộ hoặc 1 phần trái phiếu trước hạn
Cam kết của tổ chức phát hành	<ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung hồ sơ phát hành trái phiếu được phê duyệt theo quy định của pháp luật trước khi Nhà đầu tư giải ngân tiền mua trái phiếu và trước khi hai bên ký các Hợp đồng liên quan. - Thực hiện sử dụng vốn theo đúng mục đích như đã nêu trong Bản Công Bố Thông Tin phát hành trái phiếu. - Trong trường hợp phát sinh các vi phạm đã cam kết của Tổ Chức Phát Hành, Trái chủ có quyền bán lại toàn bộ dư nợ Trái phiếu hiện hành và Tổ chức phát hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ dư nợ này và thanh toán toàn bộ các chi phí phát sinh (chi phí lãi, lãi phạt, các chi phí khác, nếu có...). - Đáp ứng các điều kiện tín dụng theo quy định của Nhà đầu tư (nếu Nhà đầu tư là Tổ chức tín dụng) và pháp luật Việt Nam.
Điều kiện về bảo lãnh thanh toán	Ngân hàng TMCP Phương Đông ký cam kết bảo lãnh bằng văn bản cho việc trả 100% gốc và lãi trái phiếu (bao gồm lãi trong hạn, lãi chậm trả gốc, lãi chậm trả lãi) và các khoản phí tổn mà những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu và nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp (các) Trái Phiếu không được phát hành, bị vô hiệu hoặc không có giá trị theo (các) Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu
Đơn vị bảo lãnh thanh toán trái phiếu	Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh TP.HCM
Đơn vị tư vấn tài chính	Ngân hàng TMCP Phương Đông
Đơn vị tư vấn phát hành và Đại lý phát hành	CTCP chứng khoán Quốc Tế Việt Nam
Đại lý quản lý tài khoản trái phiếu	Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh TP.HCM
Đại lý Đăng Ký, Lưu ký và Quản Lý Trái Phiếu	CTCP Chứng khoán Kỹ Thương
Đại diện Người sở hữu trái phiếu	Là bất kỳ đại diện người sở hữu trái phiếu hoặc đại diện người sở hữu trái phiếu kế nhiệm hoặc bổ sung nào (tùy từng trường hợp cụ thể) được chỉ định tại từng thời điểm liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu
Niêm yết Trái phiếu	Sau khi Trái Phiếu được nắm giữ bởi ít nhất 100 (một trăm) người sở hữu Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ thực hiện việc niêm yết một phần hoặc



toàn bộ tại một Sở Giao Dịch Chứng Khoán hoặc trung tâm giao dịch chứng khoán vào thời điểm theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Sở Giao Dịch Chứng Khoán ban đầu sẽ là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN *me*
TỔNG GIÁM ĐỐC *me*



me
BÙI TIẾN THẮNG

3

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 174/2018/BBH-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2018



BIÊN BẢN

HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 29/03/2004 và sửa đổi bổ sung ngày 28/11/2018;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 29/03/2004, cấp đổi lần thứ 30 ngày 23/10/2018.

Hôm nay, vào lúc 09 giờ, ngày 10 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín, số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land) tổ chức họp HĐQT theo sự triệu tập của Chủ tịch HĐQT là Ông Phạm Điền Trung.

I. THÀNH PHẦN DỰ HỌP:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	XÁC NHẬN
Hội đồng Quản trị			
1	Ông Phạm Điền Trung	Chủ tịch - Chủ tọa cuộc họp	Tham dự
2	Bà Huỳnh Bích Ngọc	Phó Chủ tịch Thường trực	Tham dự
3	Ông Bùi Tiến Thắng	Thành viên	Tham dự
4	Ông Lâm Minh Châu	Thành viên	Tham dự
5	Ông Tạ Chí Cường	Thành viên độc lập	Tham dự
6	Bà Trần Yến Duyên	Thành viên độc lập	Tham dự
Thư ký cuộc họp:			
7	Huỳnh Kim Yến	Thư ký HĐQT	Tham dự

Số lượng TV HĐQT tham dự : 6/6 người

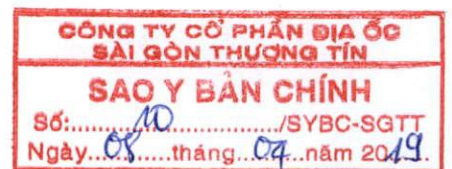
Số lượng TV HĐQT có quyền biểu quyết : 6/6 người

Tổng số người tham dự : 7/7 người



CHỦ TỊCH

Phạm Điền Trung



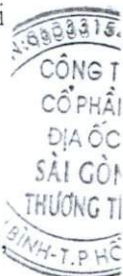
II. NỘI DUNG CUỘC HỌP:

Thông qua việc phát hành Trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi bằng Đồng Việt Nam, không kèm chứng quyền năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín và phê duyệt Phương án phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

III. KẾT QUẢ CUỘC HỌP:

Sau phát biểu của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và lắng nghe các ý kiến thảo luận của các thành viên về nội dung đưa ra tại cuộc họp, các thành viên HĐQT tham dự nhất trí 100% thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ bằng Đồng Việt Nam, không kèm chứng quyền, lãi suất được kết hợp giữa cố định và lãi suất thả nổi, được bảo lãnh thanh toán năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín theo một số điều khoản chính như sau (“Trái Phiếu”):
 - Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**
 - Tên Trái Phiếu: SCR.BOND.2018
 - Loại Trái Phiếu: Trái Phiếu không chuyển đổi bằng Đồng Việt Nam, không kèm chứng quyền, lãi suất được kết hợp giữa cố định và lãi suất thả nổi, được bảo lãnh thanh toán
 - Mệnh giá: 100.000 đồng/Trái Phiếu
 - Hình thức phát hành: Bút toán ghi sổ, có phát hành Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu.
 - Khối lượng chào bán: Tối đa 4.700.000 Trái Phiếu
 - Tổng giá trị Trái Phiếu phát hành: Tối đa 470 (Bốn trăm bảy mươi) tỷ đồng
 - Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ dưới hình thức đại lý phát hành
 - Kỳ hạn: 03 (Ba) năm
 - Thời gian dự kiến phát hành: Tháng 12/2018
 - Mục đích phát hành: Tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng vào việc:
 - Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;
 - Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ Trái Phiếu.
 - Nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu: Nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu khi đến hạn sẽ được đảm bảo từ doanh thu và nguồn tiền hợp pháp của Công ty
 - Đối tượng phát hành: Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán Trái phiếu: là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có tiềm năng về tài chính.
 - Niêm yết Trái phiếu: Sau khi Trái Phiếu được nắm giữ bởi ít nhất 100 (một trăm) người sở hữu Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ thực hiện việc niêm yết một phần hoặc toàn bộ tại một Sở Giao Dịch Chứng Khoán hoặc trung tâm giao dịch chứng khoán vào thời điểm theo yêu cầu của



Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Sở Giao Dịch Chứng Khoán ban đầu sẽ là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hội đồng quản trị đồng ý ủy quyền cho:

Ông Bùi Tiến Thắng Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

CMND số: 022428992 cấp ngày: 23/02/2007 tại CA.Tp.Hồ Chí Minh

Hoặc **Ông Nguyễn Văn Triển** Chức vụ: **Giám Đốc**

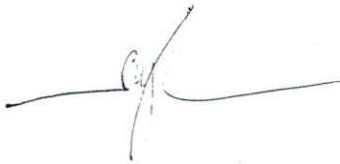
CMND số: 025226502 cấp ngày: 10/12/2009 tại CA. Tp Hồ Chí Minh,

là người đại diện cho Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín chịu trách nhiệm triển khai công việc, ký kết các hợp đồng, tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt phát hành Trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, có bảo lãnh thanh toán năm 2018 theo đúng Phương án phát hành trái phiếu đính kèm, đảm bảo tuân thủ Nghị quyết này và các quy định pháp luật hiện hành (bao gồm việc mở Trái khoản Trái Phiếu, Tài Khoản Trả Nợ và tài khoản khác (nếu có) có liên quan tới phương án phát hành Trái Phiếu đã nêu trên).

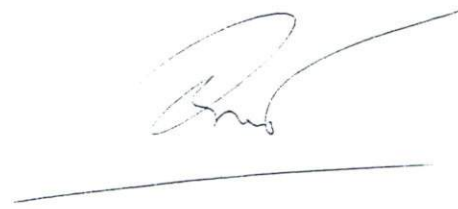
Cuộc họp kết thúc lúc 10 giờ cùng ngày. Tất cả các thành viên HĐQT tham dự có quyền biểu quyết đã đọc lại toàn bộ nội dung biên bản, cùng nhất trí thông qua và đồng ý ký tên.

Thư ký

Chủ tọa

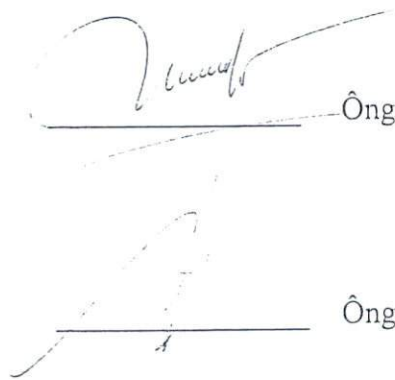


Huỳnh Kim Yên



PHẠM ĐIỀN TRUNG

Bà Huỳnh Bích Ngọc



Ông Bùi Tiến Thắng



Ông Lâm Minh Châu



Ông Tạ Chí Cường



Bà Trần Yến Duyên

